


大分市森町
オール電化住宅

森町分譲 NO.5

物件の
詳しい情報や
お問合せ先等
こちらから
ご覧頂けます
⇒



／森町NO.5

物件種目	新築分譲住宅
最寄駅	JR鶴崎駅
間取タイプ	4LDK + パントリー + WIC ※2階を間仕切した場合
価格	2,990万円 (税込)



暮らしやすさにこだわった
4LDK + パントリー + WIC (間仕切した場合)

- POINT
- お子様と並んで靴を履ける玄関土間
 - 玄関ホールにはパイプハンガーあり♪
上着をかけたり、荷物置きにも♪
 - 2階洋室(9帖)は間仕切可能♪
家族のライフスタイルに合わせて変えられます♪

真和総研の設備と安心保証♪

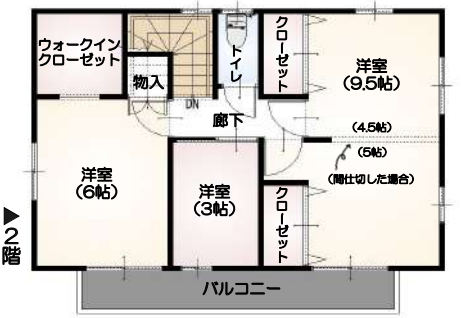
真和総研の標準設備

エコキュート付 オール電化住宅 (460#)	スマートキー 断熱玄関ドア (オプションで断熱仕様)
全室LED照明 居室照明リモコン付	1階・2階 クォリネットイレ (1階独立手洗器付)
清潔食器洗浄乾燥機付 IHクッキングヒーター システムキッチン	自動充電専用 外部コンセント (200V)
1階居室 シャッター二戸付	耐震システムバス 浴室換気・換気 乾燥機付
録画機能付 カラーテレビ ドアホン	洗面鏡付 シャワードレッサー (ハイバックタイプ)

- 住宅販売瑕疵担保責任保険
「まもりすまい保険」加入済
住宅保証機構※住宅引渡日から10年間保証
新築住宅の基本構造部分に万一、瑕疵が発見された場合
補修費用を保険がサポート！(当社届出事業者です)
- 住宅地盤総合保証「住マイル保証」
(㈱三友工務エンジニアリング・AIU保険会社
※調査・工事完了から11年間保証！)
- シロアリ賠償責任保険
しるあり保証1000
(公社)日本しろあり対策協会の規定する仕様書に基づいて
白蟻防除・予防工事を実施。Jotoキノソパッキング工法を
標準採用 ※施工年月日より10年間保証！

性能向上計画認定住宅
フラット35S
Aプラン利用可
金利1.0年引下げ
大分市から認定を受けた省エネ性能の高い住宅
断熱材の性能向上で家の中の暖かさや涼しさを保ちます♪

別保小学校まで徒歩約5分♪森町バイパス近くで生活便利♪



- LDKは台風や不在時に安心のシャッター二戸付♪
- 洗面室と脱衣室を分けたうれしい間取♪
- 勝手口がある便利なパントリー♪
重い荷物も外からそのままパントリーへ運べます♪

※図面と現状が異なる場合は現状を優先します

【1階床面積】53.82㎡ (16.28坪) 【延床面積】98.53㎡ (29.80坪)
【2階床面積】44.71㎡ (13.52坪) 【土地面積】173.16㎡ (52.38坪)

- Life Information
- ドミノピザ大分森町店/約300m
 - スターバックス大分森町店/約320m
 - 別保小学校/約350m
 - ブックオフ森町店/約380m
 - 別保郵便局/約430m
 - ドラッグコスモス森町バイパス店/約520m
 - 吉村耳鼻咽喉科医院/約590m
 - 鶴崎中学校/約1500m

所在地	大分市大字森町919番8		
交通	・JR鶴崎駅まで 徒歩約30分 ・大分バス「花の木団地入口」バス停まで 徒歩約4分		
土地面積	173.16㎡ (52.38坪)		
建物	構造・規模	木造スレート葺き 2階建	
	専有面積	98.53㎡ (29.80坪)	
	間取内訳	左図参照	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第1種中高層 住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	160%
他の法令上の制限	屋外広告物禁止地域、景観エリア、居住推奨区域		
築年月	令和5年6月	現況	完成済
駐車場	4台 (軽含む)	引渡日	完了検査後
接道状況 角地・間口	南側市道 幅員3mに約12m接道		
設備	オール電化・エコキュート・九州電力・市上水道 浄化槽・24時間換気・火煙報知器・エアコン1台		
備考	・土地面積に12.77㎡のセットバック部分含 ・水道市納金 (158,000円)、消防協力金 (10,000円) ・校区：別保小学校、鶴崎中学校		